E L Ő T E R J E S Z T É S

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. március 27-i nyílt ülésére

3. napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya: Tabajd, Kossuth u. 115. szám alatti önkormányzati lakás, bérleti szerződésének felmondása, pályázat kiírása lakás hasznosítására, bérbeadására

A tárgykört rendező jogszabály:

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szabályzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről

Előterjesztő: Dr. Temesszentandrási György polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Fehér Diána aljegyző
Kasziba Csabáné igazgatási főelőadó

Tisztelt Képviselő-testület!

Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában lévő Kossuth u 115. lakóházat a 2009. november 09. napján kelt lakásbérleti szerződés alapján 2009. november 9-től Szabadhegy Judit bérli. A bérleti viszony határozatlan időre lett megállapítva.

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló Szabályzata 7.§ (6) bekezdése alapján:
„A Képviselő-testület szerződést – önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására – maximum 5 év határozott időtartamra köthet. A határozott időtartam leteltével kérelemre újabb bérleti szerződés köthető szintén maximum 5 év időtartamra. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt 60 nappal kell az Önkormányzathoz benyújtani. Az e bekezdésben foglalt eljárási rend szerint újabb bérleti szerződés több alkalommal is köthető."

Javaslom a határozatlan időtartamra kötött megállapodást a szerződés 5.1. pontja alapján 30 napos felmondási határidővel felmondani és annak lejárta időpontjára új pályázatot meghirdetni a fenti Szabályzat rendelkezéseinek megfelelően az előterjesztés mellékletét képező hirdetmény szerint.

Kérem a fentiek megvitatását.

Tabajd, 2014. március 18.

Tisztelettel:

Dr. Temesszentandrási György
polgármester

I. Határozati javaslat:

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014. (III.27.) számú határozata

a Tabajd Kossuth u.115. szám alatti ingatlan lakásbérleti szerződésének felmondásáról

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Tabajd, Kossuth u. 115. szám alatti lakóépület bérbeadására Szabadhegy Judit 2009. november 09. napján kötött lakásbérleti szerződést a határozat kézbesítését követő 30 napos felmondási határidővel a szerződés 5.1. pontja alapján felmondja.

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

II. Határozati javaslat:

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014. (III.27.) számú határozata

a Tabajd Kossuth u. 115. szám alatti ingatlan hasznosításáról, bérbeadásáról

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Tabajd, Kossuth u. 115. szám alatti lakóépületet bérbe kívánja adni és pályázatot hirdet a határozat mellékletét képező hirdetmény szerint és felkéri a polgármestert, hogy a hirdetményt tegye közzé.

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Önkormányzati lakóingatlan piaci alapú lakásbérleti szerződéskötésre irányuló pályázat meghirdetése

Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában lévő alábbi lakóingatlan 2014. június 1. napjától bérbe adására pályázatot ír ki:

1) Tabajd belterület Kossuth u. 115. szám alatti lakóház 43 m^2 alapterületű lakása

   (1 konyha, 1,5 szoba, 1 fürdő wc-vel, 1 kamra), amelyhez a 900 m^2 udvar/kert tartozik.

2) Maximum 1 éves határozott időre kívánja kiadni.

3) Az ingatlan bérleti díjának irányára: bruttó 25.000,- Ft/hó + rezsi költség.

4) Az épületre számlával igazoltan, (előzetes egyeztetés alapján) a bérlő által az épületre költött és ténylegesen beépített összeg a bérleti díjból levonható.

Az ingatlan előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

Piaci alapú lakásbérleti szerződéskötésre irányuló pályázatot az a nagykorú magyar állampolgárságú személy jogosult beadni:

- aki vállalja az egy havi kaukció megfizetését (25.000,-Ft)

A pályázat elbírálásánál előnyben részesül az a pályázó aki:

- aki közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően a településen bejelentett lakóhellyel rendelkezik, vagy életvitelszerűen a községben tartózkodik, vagy

- aki a községben közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, illetőleg egyéb kereső tevékenységet folytat

- helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakás esetében vállalja a bérbeadó által meghatározott helyreállítási, korszerűsítési munkák elvégzését, vagy

- helyreállítást, korszerűsítést nem igénylő lakás esetében vállalja az Önkormányzat által meghatározott bérleti díjnál magasabb összeg megfizetését, illetve

- fiatal, gyermekes családok, ahol legalább a szülők egyike a 35. életévét még nem töltötte be.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell: a pályázó nevét, személyi adatait, címét, az ajánlott bruttó bérleti díjat, a vállalt kaució összegét és nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázati hirdetmény mellékletét képező lakásbérleti szerződésben foglalt feltételeket a pályázó elfogadja.
A nyertes pályázat érvényességi feltétele, hogy kedvező elbírálás esetén a pályázó az értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül legalább a vállalt kauciót az Önkormányzat számláján elhelyezi. A kaució megfizetésének elmulasztása a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

Az ajánlatokat a kiíró bizalmasan kezeli.
A pályázatokat Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete bírálja el az ajánlattételi határidő lejártát követő testületi ülésen zárt ülés keretében, amelynek eredményéről az érdekeltek 8 napon belül értesítést kapnak.

A pályázat **benyújtása:** Dr. Temesszentandrási György polgármester részére személyesen vagy postai úton, a borítékon „Önkormányzati ingatlan bérlése"jelzéssel.

Levelezési cím: 8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 2.

Beérkezés **határideje**: 2014. április 30.

Bővebb információ: Dr. Temesszentandrási György polgármester Tel.: 22/594-330 e-mail: polgarmester@tabajd.hu

Az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelenné nyilváníthassa.

1. melléklet a Pályázati Hirdetményhez

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete (8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 2.; képviselője: Dr. Temesszentandrási György polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), és a ..... (..... szám alatti lakos) bérlő, (a továbbiakban: bérlő) között az alábbi helyen és feltételek szerint.

1) A 8088 Tabajd, Kossuth u. 115 szám alatti lakás Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata: komfortos, 1,5 szoba, 1 konyha,1 fürdő wc-vel, 1 kamra, alapterülete összesen: 43 m^2.

   A lakás leltár szerinti berendezéseit és tartozékait a szerződés melléklete tartalmazza.

2) A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1) pontban megjelölt lakást 2014. ..... napjától 201.... ....., határozott időre.

3) A bérleti díj mértéke 25.000 Ft/hó. Az esedékes bérleti díjat Bérlő havonta előre, de legkésőbb a tárgyhónap 10. napjáig köteles Bérbeadó részére megfizetni.

4) Bérlő köteles az 1) pontban megjelölt ingatlan rezsijét, nevezetesen a víz-csatorna, elektromos energia, közüzemi díjakat megfizetni a szerződés kezdetétől – közösen elolvasott mérőállások alapul vételével – minden hónapban a tárgyhót követő 10. napig.

5) Amennyiben Bérlő a bérleti díjat a 3) pontban megjelölt határidőre nem fizeti meg, tárgyhó 15. napjáig köteles az ingatlanból kiköltözni.

6) Az 1) pontban megjelölt ingatlan birtokba adása, a kulcsok átadása, illetve az ezek tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv aláírása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik.

7) A bérbeadó 2014. ..... napján adja át a lakást a bérlőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

8) A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen a szerződésnek megfelelően használhatják.

9) A bérlő karbantartási kötelezettsége a lakáson belül:

- a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartása, az elektromos vezetéknek a lakáshoz tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavítása, a kapcsolók és csatlakozóaljak cseréje, a bérlőnek, vagy a vele együtt lakó személynek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetése, illetőleg a kár megtérítése, a lakás tisztán tartása.

10) A bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek megállapodása alapján jogosult.

11) A bérlő a lakásba házastársát, kiskorú gyermekét, befogadott gyermekének az együttlakás alatt született gyermekét, valamint szülőjét a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Más személyt a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

12) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a bérlő a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérlő a megállapított hiányosságokért és a karbantartási kötelezettségének elmulasztásából keletkezett hibákért felel.

13) A bérlő tudomásul veszi és vállalja, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor sem pénzbeli, sem természetbeni térítésre nem tarthat igényt.

14) Bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése után lakhatási feltételeiről gondoskodik.

15) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

16) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérlő kéthavi lakbér és/vagy rezsi költség megfizetésével tartozik, vagy a lakás karbantartására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti,

- a bérlő vagy vele együtt lakó személyek a bérbeadóval, lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,

- a bérlő vagy vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területet, az épület állagát rongálják, illetőleg rendeltetésükkel ellentétesen használják. Rendeltetésellenes használat az is, ha a bérlő a lakást nem lakás céljára, hanem albérlet, ágybérlet, fizető vendéglátás céljára hasznosítja.

- a bérlő vagy vele együtt lakó személyek az épület karbantartásával, stb. kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák.

17) A szerződés megszűnik a 2) pontban meghatározott időpontban, vagy feltétel bekövetkeztekor.

18) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk. valamint az önkormányzat e tárgykörben megalkotott mindenkor hatályos Szabályzata az irányadók.

19) A szerződés mellékletét képezi:

- lakás leltár,
- a kulcsok átadásának tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv

Tabajd, 2014. .....

bérbeadó bérlő